

PRILOGA 1: AKCIJSKI NAČRT IZVAJANJA PROJEKTOV 2015–2025

AKTIVIRANJE OBSTOJEČEGA STANOVANJSKEGA FONDA

Večja varnost najemnih razmerij

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
sprememba SZ-1	MOP	2016	<ul style="list-style-type: none"> - področje najemnih razmerij - lastnik mora najemniku omogočiti dovolj časa, da si sam poišče novo stanovanje; - razen pogodbe mora omogočiti tudi notarski zapis kot verodostojno listino; - zmanjšati je treba regulacijo najemnih razmerij stanovanj, ki se oddajajo prosto na trgu; - inšpekcijski nadzor;
izpraznitveni nalog	MP	2016	<ul style="list-style-type: none"> preveriti možnost in način uvedbe izpraznitvenega naloga; - sprememba zakonodaje;
komercialno zavarovanje za kritje stroškov morebitne prisilne izselitve	MOP, MF, zavarovalnice	2016	<ul style="list-style-type: none"> - preveriti možnost uvedbe komercialnega zavarovanja;
vedba skupnega inšpekcijskega nadzora	MOP, MF, FURS – inšpekcijske službe	2015 – izvajanje	<ul style="list-style-type: none"> - medresorska skupina za iskanje in pripravo uvedbe skupnega inšpekcijskega nadzora;
zagotovitev ustreznih podatkov o stanovanjih	MOP, GURS	2015–2020	<ul style="list-style-type: none"> - evidenca praznih stanovanj, evidenca nelegalnih gradenj, evidenca najemnih poslov;
sprejem oziroma prilagoditev ustrezne predmetne zakonodaje ¹⁰	MF, FURS, MOP	2018	<ul style="list-style-type: none"> - uvedba finančnih spodbud za oddajo stanovanj; - uvedba sankcij za nelegalno oddajanje in učinkovitejše izvajanje nadzora; - dodatne finančne obremenitve na nezasedena stanovanja; - aktivnosti za pozitivno osveščanje prebivalstva;

Javna služba za najemniško upravljanje

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
sprememba SZ-1	MOP	2016	<ul style="list-style-type: none"> - zagotovitev izvajanja take službe znotraj SSRS; - obveznost letnega in rednega poročanja MOP;
izvajanje javne službe	SSRS	2016 – priprava pilotnega projekta	<ul style="list-style-type: none"> - opis nalog; - kadri in organizacija v obstoječem okviru – minimalno širjenje; - izvajanje;
poročanje na letni	SSRS	od 2015 dalje	<ul style="list-style-type: none"> - priprava letnih poročil;

¹⁰ Če se bodo morebitne finančne olajšave oziroma bremenitve reševale v okviru Zakona o davku na nepremičnine, se dopušča možnost preureditve predlaganih sprememb teh aktivnosti.

ravni (glej pri poglavju o SSRS)			- priprava poročil na poziv;
subvencioniranje potencialnih izgub SSRS iz naslova tega ukrepa	MF, MOP	2017	- na osnovi pilotnega projekta se oceni potreba po zagotavljanju kritja potencialnih izgub SSRS zaradi neplačil najemnin in stroškov najemnikov v teh stanovanjih;

VEČJA DOSTOPNOST STANOVANJ

Nova najemninska politika

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
vzpostavitev skupnega telesa za izvedbo ukrepa	MOP MDDSZ, lokalne skupnosti	2016	- priprava seznama potrebnih ukrepov in aktivnosti, da se izvede opisani ukrep; - izvedba ukrepa; - redno poročanje;
vzpostavitev povezav med bazami podatkov in zagotovitev transparentnosti	MDDSZ, MOP in lokalne skupnosti	do 2018	- zagotovitev povezljivosti podatkov o višini javnih sredstev, ki jih država namenja upravičencem;
študije izvedljivosti odprave neprofitne najemnine in uvedbe stanovanjskega dodatka	MOP	2015–2016	- analiza stanja na področju neprofitnega najema; - analiza potreb po stanovanjskem dodatku; - priprava metodologije za izračunavanje najemnin za javna najemna stanovanja - testno izračunavanje najemnin za javna najemna stanovanja in potreb po višini sredstev za stanovanjski dodatek; - priprava metodologije izračunavanja stanovanjskega dodatka; - predlog načina odprave neprofitne najemnine in uvedbe stanovanjskega dodatka;
predlog projekta za odpravo neprofitne najemnine in uvedbo stanovanjskega dodatka	MOP	2016	- predvideti zakonodajne spremembe; - imeti vzpostavljeno sodelovanje z vsemi relevantnimi akterji (resorji, lokalne skupnosti itd.);
sprememba SZ-1	MOP	2016, 2017	- uveljavitev načela nadomestitve vsakega prodanega javnega najemnega stanovanja z vsaj enim javnim najemnim stanovanjem; - sprememba terminologije na področju najemnih stanovanj in odprava neprofitnega najema; - uvedba stanovanjskega dodatka; - ureditev področja preverjanja in fleksibilnosti

			spreminjanja/urejanja pravic do uporabe javnih najemnih stanovanj;
--	--	--	--

Shema za mlade

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
zagotovitev ponudbe cenovno ugodnih stanovanj za mlade, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje	SSRS	izvedba pilotnega projekta 2015	- SSRS v okviru svojih prostih kapacitet zagotovi nekaj stanovanj za pilotni projekt, kjer se preveri interes mladih;
	SSRS, druge neprofitne stanovanjske organizacije in ostali	2016	- priprava sheme na osnovi izkušenj pilotnega projekta; - aktivno promoviranje; - zagotavljanje zadostne ponudbe na področjih, kjer je povpraševanje; - poročanje na MOP;
	SSRS	2016	- priprava mehanizmov za financiranje izgradnje ali nakupa najemnih stanovanj za mlade;
izgradnja stanovanjskih skupnosti za mlade	SSRS, občine in ostali	izvedba pilotnega projekta 2016	- priprava pilotnega projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva; - spremljanje izvedbe projekta; - izvedba analize projekta in poročanje MOP;
	SSRS, MOP občine, NSO, nevladne organizacije in ostali	2017	- priprava sheme na osnovi izkušenj pilotnega projekta; - aktivno promoviranje; - zagotavljanje zadostne ponudbe na področjih, kjer je povpraševanje; - poročanje na MOP;
	SSRS	2017	- priprava mehanizmov za financiranje izgradnje bivalnih skupnosti
najem s kasnejšim odkupom	SSRS, MOP in druge NSO	2016	- preveriti povpraševanje po takem instrumentu; - stanovanjski sklad skupaj z MOP pravi instrument s potrebnimi spremembami zakonodaje, ki dosedanjemu najemniku omogoča prodajo stanovanja po ugodnejši ceni; - vsako prodano javno stanovanje je treba nadomestiti z novim;
deljeno lastništvo stanovanja	SSRS	2016	- preveriti povpraševanje po takem instrumentu; - s pilotnim projektom na nekaj stanovanjih se preveri primernost ukrepa;

Primerno bivalno okolje za starejše

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
izgradnja stanovanjskih	SSRS, občine in	izvedba pilotnega	- priprava pilotnega projekta v obliki javno-zasebnega

skupnosti za starejše	ostali	projekta 2016	partnerstva; - spremljanje izvedbe projekta; - izvedba analize projekta in poročanje MOP;
izgradnja stanovanjskih skupnosti za starejše	SSRS, MOP občine, NSO, nevladne organizacije in ostali	2018	- priprava sheme na osnovi izkušenj pilotnega projekta; - aktivno promoviranje; - zagotavljanje zadostne ponudbe na področjih, kjer je povpraševanje; - poročanje na MOP;
izgradnja stanovanjskih skupnosti za starejše	SSRS	2018	- priprava mehanizmov za financiranje izgradnje bivalnih skupnosti;
programi MDDSZ za ciljne skupine	MDDSZ	2015	- vzpostavitev medresorske koordinacijske skupine MDDSZ in MOP;
odkup stanovanja z doživljenjsko rento	SSRS, JSS, NSO	2016	- priprava pilotnega projekta v obliki javno-zasebnega partnerstva; - spremljanje izvedbe projekta; - izvedba analize projekta in poročanje MOP; - zagotavljanje sredstev za aktivno promoviranje sheme;

Shema zagotavljanja namenskih stanovanjskih enot

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
shema zagotavljanja namenskih stanovanjskih enot	SSRS (lokalne skupnosti)	2016 – priprava sheme; 2017 – začetek izvajanja sheme;	- vključitev potreb resorjev; - vključitev potreb lokalnih skupnosti; - določitev programa izvajanja sheme; - določitev proračuna za izvajanje sheme – vključno s finančnimi viri; - izvajanje sheme;
Shema za zagotavljanje stanovanjskih enot za deložirane posameznike in družine	MDDSZ, MOP, SSRS	2015-2017	- pilotni projekt, na osnovi katerega bodo pripravljene celovite sistemske rešitve

Stanovanja za prebivalce s posebnimi potrebami

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
stanovanja za prebivalce s posebnimi potrebami	MDDSZ (lokalne skupnosti)	2020	- analiza potreb - izvedba postopkov pridobivanja in upravljanja stanovanj - sredstva bodo zagotovljena iz Operativnega programa za evropsko kohezijsko politiko 2014-2020

			(predvidena okvirna višina 21.000.000 eurov)
--	--	--	--

PRENOVA STANOVANJSKEGA FONDA

Zagotovitev pogojev za energetska prenova stanovanjskega fonda

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
prenova SZ-1	MOP	2015	- preučiti možnost od rezervnega sklada ločeno financiranje energetske prenove večstanovanjskih stavb v razpršenem lastništvu;
promocijske aktivnosti	Eko sklad; MZI, MOP	2015–2025	- informiranje o pozitivnih učinkih energetske sanacije, poudarjati znižanje energetske revščine;
energetska pogodbeništv	MZI	2015–2020	- izvedba v skladu z Operativnim programom za kohezijsko politiko 2014–2020; - izvedba 10 pilotnih projektov energetske sanacije sosesk večstanovanjskih stavb v okviru CTN z vzpostavitvijo pisarne – 10 milijonov eurov
posebni ukrepi za reševanje energetske revščine	MZI, MDDSZ, Eko sklad	2015–2020	- opredelitev energetske revščine (rok 2016); - izvedba v skladu z Operativnim programom za kohezijsko politiko 2014–2020; - subvencioniranje ukrepov v gospodinjstvih z nizkimi prihodki za reševanje energetske revščine – 5 milijonov eurov
finančni instrumenti za financiranje prenove večstanovanjskih stavb	MZI, MF, MOP, MP	2016	- iskanje novih instrumentov financiranja energetske prenove večstanovanjskih stavb;

Celovita prenova stanovanjskih sosesk

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
projekti celovite prenove	MOP, lokalne skupnosti	2015–2025	- vpeljava mehanizma CTN; - vključitev projektov celovite prenove stanovanjskih sosesk v nabor projektov za izvajanje prek mehanizma CTN;
finančni instrumenti za financiranje celovite prenove stanovanjskih sosesk	MGRT, MOP	2015–2025	- iskanje in vpeljava novih instrumentov financiranja projektov celovite prenove stanovanjskih sosesk;

Funkcionalna prenova enostanovanjskih stavb

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
sprememba prostorske zakonodaje	MOP	2016	- omogočiti, da se enostanovanjske stavbe lahko predelajo v dvostanovanjske stavbe kot samostojna stanovanja, odpraviti pretirane zahteve po zagotavljanju parkirnih mest;
sprememba gradbene zakonodaje	MOP	2015	- preučiti, ali so potrebne dodatne poenostavitve gradbene zakonodaje;
sprememba lokalnih prostorskih aktov	lokalne skupnosti	2015–2025	- lokalna pravila nadomestiti z državnimi, ob tem pa za posebne primere občinam dopustiti odstopanja od njih;

GRADNJA NOVIH STANOVANJ, KJER JE POTREBA PO NJIH NAJVEČJA

Gradnja javnih najemnih stanovanj

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
metodologija za določitev PROSO	MOP	2016	- priprava metodologije za določitev prioriteten razvojnih območij za potrebe stanovanjske oskrbe; - analiza občinskih prostorskih načrtov in prenova strateških usmeritev za načrtovanje stanovanjske gradnje;
prenova SPRS	MOP	2015/2016	- vključitev področja stanovanj v SPRS; - opredelitev PROSO; - priprava splošnih smernic za poselitev tudi za področje stanovanj;
javno-zasebno partnerstvo	lokalne skupnosti	2015–2025	- prispevek za komunalno opremljena zemljišča; - jasna opredelitev ciljev za stanovanjsko oskrbo na lokalni ravni;
finančne spodbude za investitorje in upravljavce javnih najemnih stanovanj	MF, FURS	2015–2025	- uvedba finančnih spodbud za vlaganja v gradnjo in upravljanje javnih najemnih stanovanj;
zakonodaja – SZ-1	MOP	2016	- zakonsko določiti obveznost ureditve evidence javnih najemnih stanovanj v REN in določitev sankcij, če se ta evidenca ne uredi; - uveljaviti obveznost rednega sporočanja podatkov vseh upravljavcev javnih najemnih stanovanj;
zagotavljanje	SSRS	2016–2025	- financiranje v obliki javno-

finančne podpore za gradnjo			zasebnih partnerstev, dolgoročna posojila;
vlaganje višjih prihodkov lastnikov javnih najemnih stanovanj	SSRS, javni skladi in NSO	2018–2025	- po uvedbi stanovanjskega dodatka in ukinitvi neprofitne najemnine se povečani prihodki namenijo za zagotavljanje nove ponudbe javnih najemnih stanovanj;
zagotovitev ustreznih podatkov o zemljiščih	MOP, GURS	2015–2020	- vzpostavitev evidence stavbnih zemljišč;

Aktivna zemljiška politika

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
priprava nove zakonodaje	MOP	2015	- področje zemljiške politike; - mehanizmi/instrumenti zemljiške politike;
poraba namenskih virov financiranja	lokalne skupnosti	2015–2025	- finančni prihodki občine iz mehanizmov zemljiške politike morajo biti obvezno porabljeni za stanovanjsko oskrbo in višjo kakovost bivanja;
davek na nepremičnine	MF, FURS, MOP	2017–2020	- uvedba davka na nepremičnine; - preučitev vpeljave sistemskih rešitev, ki bi omogočale prilagajanje davčnih instrumentov na lokalni ravni;

PODPORNI PROJEKTI

Stanovanjski sklad Republike Slovenije – nosilec izvajanja nacionalne stanovanjske politike

Aktivnosti	Nosilec	Rok	Opis aktivnosti
sprememba SZ-1	MOP	2016	- razširitev nalog in pristojnosti SSRS; - zagotoviti obveznost rednega poročanja na MOP;
vzpostavitev javne službe za najemniško upravljanje	SSRS	2016	- reorganizacija SSRS, priprava pilotnega projekta in priprava programa izvajanja službe; - vzpostavitev povezav za izvajanje na lokalni ravni (sodelovanje z lokalnimi skupnostmi); - zagotoviti jasnost evidenc na SSRS; - aktivno informiranje prebivalstva o novem instrumentu; - poročanje na MOP;
vzpostavitev skupnih instrumentov/povezav za zagotavljanje prenove stanovanjskih	SSRS in Eko sklad	2015–2020	- oblikovanje povezav med instrumenti/ukrepi za zagotavljanje celovite prenove stanovanjskih stavb; - skupna ponudba instrumentov/ ukrepov; - skupna promocija

<i>stavb</i>			<i>instrumentov (povezava aktivnosti informiranja prebivalstva);</i>
<i>aktivacija stanovanj iz sheme slabih terjatev bank</i>	<i>SSRS, DUTB, MF</i>	<i>2015</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>MF in DUTB pripravita seznam stanovanj iz sheme prenesenih terjatev;</i> - <i>SSRS preuči vsa stanovanja in poda predlog možne vključitve stanovanj v stanovanjski fond, s katerim upravlja SSRS;</i> - <i>priprava podlag za spremembo zakonodaje, da lahko SSRS sodeluje na javnih dražbah;</i>

Mreže za informiranje in osveščanje

<i>Aktivnosti</i>	<i>Nosilec</i>	<i>Rok</i>	<i>Opis aktivnosti</i>
<i>medgeneracijski centri</i>	<i>nevladne organizacije, MDDSZ, MOP</i>	<i>2015–2025</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>osveščanje o različnih oblikah bivanja pri starejši osebah;</i> - <i>vključitev informacij o možnih rešitvah stanovanjskega vprašanja v projekte NVO;</i> - <i>zagotavljanje sredstev za izvajanje projektov osveščanja o kakovosti bivanja;</i>
<i>energetske svetovanje</i>	<i>EnSvet.si, IZS, ZAPS</i>	<i>2016</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>razširitev svetovanja lastnikom stanovanjskih stavb za izvajanje različnih oblik prenove;</i>